**《佛山市禅城区张槎村头村尾片区控制性详细规划》A-03-16地块规划调整**

**社会公示**

1. **项目区位**

项目位于佛山市禅城区张槎街道村头村尾片区，项目地块在兴业路以南，振兴路以北，塱宝西路以西、汾江河的东岸。现状为福能电厂用地。

|  |
| --- |
|  |
| 图1-1 地块在禅城区位置图 |

1. **调整依据**

《广东省城乡规划条例》；《广东省城市控制性详细规划管理条例》；《广东省城市控制性详细规划编制指引》；《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；《建设用地容积率管理办法》（建规［2012］22 号）；《中小学校设计规范》(GB50099-2011)《佛山市城市规划管理技术规定》（2015年修订版）；《佛山市控制性详细规划编制成果技术准则》；《佛山市控制性详细规划电子数据成果标准》；《佛山市城市总体规划（2011-2020）》；《佛山市禅城区村头村尾片区控制性详细规划》；其它相关法律、法规、规范等。

1. **调整内容**

**（1）规划工业用地边界调整**

本次规划调整对《控规》规划编码A-03-16中工业用地西北部边界和东北部边界进行调整，在面积不减少的原则下，调整后工业用地边界更加整齐方正，有利于集约节约利用土地及建筑的布局。

**（2）绿地调整**

本次规划调整涉及《控规》中防护绿地和公共绿地边界的调整，为方便说明，规划将绿地的编码分别命名为：A-03-16B1、A-03-16B2和A-03-16C1、A-03-16C2。

在公园绿地面积不减少的前提下，将编码为A-03-16C1、A-03-16C2的两地块共13832平方米的公园绿地整体调整至大地块东北角，调整后公共绿地的面积为13859平方米，比《控规》规划控制公共绿地略有增加。规划调整后绿地可保持较完整的大块绿地布局，有利于公共开放空间的打造。调整后东侧带状绿地宽度50米，北侧绿地宽度36米。

1. **结论**

本次规划调整以等量、同质、就近为原则，调整后并未影响兴业路南侧的防护绿带，保证了市政走廊的控制要求，提高了公共绿地的交通可达性。调整后增加了地块东北部公共绿地近期实施的可能性。规划调整后工业用地的边界更为整齐，可以有利于厂房建筑的布局，提高了土地利用效率。本次规划调整不涉及周边市政道路、容积率、建筑密度、配套设施调整。本次调整后符合佛山市城市总体规划控制要求。



